



ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsförening

Apollo i Trollhättan

Org nr. 763000-1340



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Apollo i Trollhättan

Org nr 763000-1340

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 för HSB bostadsrättsföreningar.


Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2019. Nästa besiktning skall ske under 2024. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2010.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Förening har slutit avtal med Söderberg & Partners under året. Avseende en kollektivt upphandlad bostadsrättsförsäkring med bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar som börjar gälla från 1 januari 2020.

I början av år 2019 slöts nytt avtal med Telia avseende bredband och därför har kostnaderna ökat under året jämförelsevis med förgående år.

Föreningens fastighet Apollo 7 är belägen på adresserna Spannmålgatan 10-12 A-C, Österlånggatan 29-31 samt Storgatan 28-30 i Trollhättan. På fastigheten finns 3 st bostadshus i 4 st våningar med 8 st trappuppgångar. Huset färdigställdes år 1960. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. stambyte 2006 och inglasning av balkonger 2007. 



Den totala bostadsytan uppgår till 4 276 kvm.

Föreningens 61 st bostäder, fördelar sig enligt följande:

2 st 1 rum och kök, 9 st 2 rum och kök, 41 st 3 rum och kök, 6 st 5 rum och kök och 3 st 6 rum och kök.

I föreningen finns även 19 st lokaler om 1 527 kvm, 14 st garage och 17 st bilplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har fog reparationer gjorts på två husgavlar mot Spannmålgatan. Gaveln vid Bingolokalen och gaveln mot Spannmålgatan 12A.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 609 949 kr.

Stadseenlig fastighetsbesiktning sker löpande.

De närmaste åren planerar styrelsen för åtgärder enligt underhållsplanen:

Fog reparation planerad på husgavel Spannmålgatan 10.

Samt planeras inhängning av gårdarna och eventuell renovering av uteplats.

Planerat underhåll skall kostnadsäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Fastigheten kommer vid årsskiftet 2019/2020 byta försäkringsbolag från Dina Försäkringar Väst. Till Länsförsäkringar som inkluderar en kollektivt upphandlad bostadsrättsförsäkring.

Ekonomi

1 januari 2015 höjdes senast årsavgifterna med 0,7 %. Därefter är den genomsnittliga årsavgiften 599 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr. Det kvarvarande lånet har lösts under 2018.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2020.

Efter en avsättning till yttre fond med 680 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 765 000 kr, blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på 290 631 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende fastighetsskötsel och lokalvård.
- Vattenfall avseende fastighetsel.
- Telia avseende kabel-tv och bredband.
- Kiwa avseende hissbesiktningar.
- Curator Hiss avseende hisservice. *nl*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 77 st (föregående år 78 st) medlemmar varav 76 st innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 7 st bostadsrätter överlåts.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 7 maj 2019 med 19 st röstberättigade medlemmar närvarande.

Styrelsen samt suppleanter

Sten-Åke Kjell	ordförande
Christer Daag	vice ordförande
Eva Boustedt	sekreterare
Dan-Eric Bohm	ledamot
Göran Karlsson	ledamot
Catrine Fransson	ledamot
Fredrik Forsell	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland
Lars Karlsson	suppleant
Karl Ståhlberg	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Christer Daag, Eva Boustedt, Catrine Fransson, Karl Ståhlberg, Göran Karlsson och Lars Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Christer Daag, Eva Boustedt, Sten-Åke Kjell samt Catrine Fransson, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Christer Daag.

Revisor

Revisor har varit Lena Pettersson med Rolf Bondesson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit styrelsen.

Valberedning

Valberedning har varit Jan Faxér, sammankallande, och Elliot Dahlen.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Lars Karlsson och Karl Ståhlberg.

Studieorganisatör och miljösamordnare

Studieorganisatör och miljösamordnare har varit styrelsen. [fl](#)



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	3 508	3 495	3 493	3 529	3 538
Resultat efter finansiella poster tkr	572	1 302	830	918	1 339
Låneskuld kr/kvm	0	0	209	1 054	1 478
Soliditet %	96	97	91	72	60
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	599	599	599	599	599
Fond för yttre underhåll tkr	3 878	3 704	3 046	2 644	2 014
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	163	163	161	168	175

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	224 600	6 180 340	3 704 171	6 964 587	1 302 118
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	1 302 118	-1 302 118
Nya insatser och uppl.avg					
Reservering till yttre fond			700 000	-700 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-525 927	525 927	
Årets resultat					572 819
Belopp vid årets slut	224 600	6 180 340	3 878 244	8 092 631	572 819

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	8 266 704
Årets resultat före fondförändring	572 819
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	525 927
Summa	<u>8 665 450</u>
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	3 878 244

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	8 665 450
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	572 819
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-700 000
Disposition underhållsfond	525 927
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>-174 073</u>

Resultat efter fondförändring	398 746 <small>kr</small>
--------------------------------------	----------------------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

HSB brf Apollo i Trollhättan

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 507 923	3 494 924
Summa intäkter		3 507 923	3 494 924
Driftskostnader	Not 2	-1 765 366	-1 673 708
Underhållskostnader	Not 3	-525 927	-41 388
Personalkostnader	Not 4	-211 063	-42 471
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-438 000	-438 000
Summa rörelsekostnader		-2 940 356	-2 195 566
Rörelseresultat		567 567	1 299 357
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	5 253	4 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	0	-2 142
Summa finansiella poster		5 253	2 760
Årets resultat		572 819	1 302 118



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

HSB brf Apollo i Trollhättan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>11 603 000</u>	<u>12 041 000</u>
	11 603 000	12 041 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

11 603 500	12 041 500
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	5 004 061	3 909 755
	<u>75 797</u>	<u>43 163</u>
	5 079 858	3 952 917

Kortfristiga placeringar

Not 11	3 000 000	3 000 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

8 079 858	6 952 917
------------------	------------------

Summa tillgångar

19 683 358	18 994 417
-------------------	-------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

HSB brf Apollo i Trollhättan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 404 940

6 404 940

Fond för yttre underhåll

3 878 244

3 704 171

10 283 184

10 109 111

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 092 631

6 964 587

Årets resultat

572 819

1 302 118

8 665 451

8 266 704

Summa eget kapital

18 948 634

18 375 815

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

132 642

47 104

Övriga skulder

Not 13

206 135

190 396

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

395 947

381 102

734 724

618 602

Summa skulder

734 724

618 602

Summa Eget kapital och skulder

19 683 358

18 994 417 *



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

HSB brf Apollo i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 50 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för stambyte och inglasning av balkonger har bedömts vara 21 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *fr*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

HSB brf Apollo i Trollhättan

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 550 384	2 550 384
Hyror	969 414	973 944
Bortfall hyror	-19 979	-19 710
Övriga intäkter	8 104	2 305
Bruttoomsättning	3 507 923	3 506 923
Avsatt till inre fond	0	-12 000
	3 507 923	3 494 924
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	228 427	222 440
Tv/datakostnader	216 289	30 133
Reparationer	84 023	132 700
El	75 265	66 980
Uppvärmning	547 283	564 252
Vatten	158 529	169 233
Sophämtning	50 421	44 805
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	134 347	143 217
Medlemsavgifter	27 241	25 009
Försäkringar	38 048	36 726
Förvaltningsarvoden	142 551	134 978
Övriga driftskostnader	61 373	102 769
Övriga kostnader	1 569	468
	1 765 366	1 673 708
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	525 927	41 388
	525 927	41 388
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	I posten ingår 2018 & 2019 års personalkostnader.	63 500
Vicevärdsarvode		12 000
Revisorsarvode		14 000
Löner och andra ersättningar		3 000
Sociala kostnader		3 000
		44 750
		7 500
		29 013
		5 971
	211 063	42 471
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	75 000	75 000
Ombyggnader	363 000	363 000
	438 000	438 000
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	2 253	1 581
Övriga ränteintäkter	3 000	3 321
	5 253	4 902
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	0	2 142
	0	2 142



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

HSB brf Apollo i Trollhättan

Noter **2019-12-31** **2018-12-31**

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2069
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1960

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2019-12-31
Ursprunglig byggnad	6 914 100	-3 111 100	-75 000	1960-2069	3 728 000
Mark	594 000				594 000
Fönsterbyte	480 000	-480 000		1991-2005	0
Ombyggnad lokal	330 000	-330 000		2006-2010	0
Stambyte	7 700 000	-2 796 000	-233 000	2006-2039	4 671 000
Inglasning balkonger	4 300 000	-1 560 000	-130 000	2006-2039	2 610 000
	<u>20 318 100</u>	<u>-8 277 100</u>	<u>-438 000</u>		<u>11 603 000</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	19 724 100	19 724 100
Anskaffningsvärde mark	594 000	594 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 318 100</u>	<u>20 318 100</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 277 100	-7 839 100
Årets avskrivningar	-438 000	-438 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 715 100</u>	<u>-8 277 100</u>

Bokfört värde

11 603 000 **12 041 000**

Taxeringsvärde för Apollo 7

Byggnad - bostäder	34 000 000	26 000 000
Byggnad - lokaler	2 411 000	3 744 000
	<u>36 411 000</u>	<u>29 744 000</u>

Mark - bostäder	16 000 000	9 600 000
Mark - lokaler	2 624 000	2 422 000
	<u>18 624 000</u>	<u>12 022 000</u>

Taxeringsvärde totalt 55 035 000 41 766 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500** **500**

Not 10 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	4 980 539	3 896 142
Skattefordringar	11 183	2 313
Skattekonto	12 339	11 300
	<u>5 004 061</u>	<u>3 909 755</u>

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2019-07-01	2020-01-01	6 mån	0,20%	3 000 000
					3 000 000

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	224 600	6 180 340	3 704 171	6 964 587	1 302 118
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 302 118	-1 302 118
Reservering till yttre fond			700 000	-700 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-525 927	525 927	
Årets resultat					572 819
Belopp vid årets slut	224 600	6 180 340	3 878 244	8 092 631	572 819

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning 17 068 800 17 068 800

**HSB brf Apollo i Trollhättan**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	22 837	0
Arbetsgivaravgifter	9 165	0
Mervärdesskatt	8 315	18 535
Inre fond	165 818	171 861
	206 135	190 396
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	238 729	231 162
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	157 218	149 940
	395 947	381 102

Trollhättan 19/3 2020

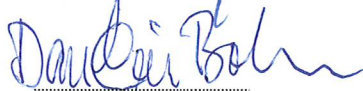

Sten-Åke Kjell



Christer Daag



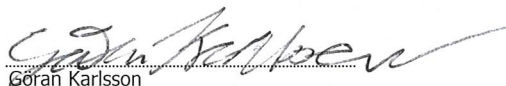
Eva Boustedt



Dan-Eric Böhm



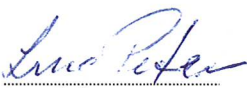
Catrine Fransson



Göran Karlsson



Fredrik Forsell

Vår revisionsberättelse har 2 / 4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lena Pettersson

Av föreningen vald revisor



Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Apollo i Trollhättan org.nr. 763000-1340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Apollo i Trollhättan för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om

årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Apollo för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.


Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan den 2 / 4 2020



Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lena Pettersson

Av föreningen vald revisor